

# Landesgesetzblatt

**Jahrgang 2023**
**Ausgegeben am 5. Juni 2023**
**51. Verordnung: Änderung der Bebauungsdichteverordnung 1993**
**51. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 1. Juni 2023, mit der die Bebauungsdichteverordnung 1993 geändert wird**

Auf Grund des § 30 Abs. 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 84/2022, wird verordnet:

Die Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 38/1993, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 58/2011, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 2 wird die Wortfolge „der Steiermärkischen Bauordnung“ durch die Wortfolge „dem Steiermärkischen Baugesetz“ ersetzt.

2. § 1 Abs. 4 lautet:

„(4) Als Gesamtfläche der Geschoße gelten

1. bei Geschoßen, ausgenommen Keller gemäß Z 2, die Summe der Bruttogeschoßflächen, wenn das jeweilige Geschoß überwiegend über dem angrenzenden Geländeniveau liegt und für die jeweilige Nutzungsabsicht eine bewilligungsfähige Raumhöhe vorliegt oder die jeweilige Raumhöhe als bewilligt gilt. Von der Ebene der Außenwandfläche des Gebäudes bis zu 2,0 m vorspringende Balkone mit Gebäudeeigenschaft bleiben unberücksichtigt. Über dieses Maß hinausgehende Teile des Balkons mit Gebäudeeigenschaft werden in die dichtrelevante Geschoßfläche einbezogen;
2. bei Kellern, die Geschoßfläche der zu genehmigenden oder als genehmigt anzusehenden Aufenthaltsräume einschließlich der umschließenden Bauteile, sowie deren Erschließung nach Z 4;
3. bei Dachraumausbauten mit abgeschrägten Decken jene Flächen, über welchen die lichte Raumhöhe mehr als 1,50 m beträgt;
4. Flächen zur vertikalen und horizontalen Erschließung des Gebäudes (Treppenanlagen, Gänge, Laubengänge, Brücken, Aufzüge etc.) – unabhängig von deren Gebäudeeigenschaft. Nicht darunter fallen Erschließungsflächen, die Teil der Außenanlagen sind, und zweite Fluchtwege, jeweils ohne Gebäudeeigenschaft, sowie Erschließungen in Kellern, die keine Aufenthaltsräume aufweisen.“

3. In § 1 Abs. 4 Z 5 wird das Wort „Wände“ durch das Wort „Außenwände“ ersetzt.

4. Dem § 1 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Bauphysikalische Maßnahmen (z. B. Wärmedämmmaßnahmen) an rechtmäßig bestehenden Gebäuden sowie Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen, die an Außenwänden von Gebäuden angebracht werden, bleiben bei der Berechnung der Bebauungsdichte unberücksichtigt.“

5. § 2 Einleitungssatz lautet:

„Für nachstehende Baugebiete nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 werden folgende Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte bestimmt:“

6. § 2 lit. b lautet:

„b) allgemeine Wohngebiete 0,2 1,5“

7. In § 2 lit. l wird das Wort „Ferienwohngebiete“ durch das Wort „Zweitwohnsitzgebiete“ geändert.

8. Nach § 5a wird folgender § 5b eingefügt:

#### **„§ 5b**

#### **Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 51/2023**

(1) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 51/2023 anhängige Bauverfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(2) Bauverfahren für Projekte auf Grundlage von Festlegungsbescheiden gemäß § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes, die bis zum Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 51/2023 erlassen wurden, sind nach den bis zum Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Bestimmungen durchzuführen. Überdies sind Bauverfahren für Projekte, die nach Durchführung eines Wettbewerbes in Kooperation mit der Ziviltechnikerkammer umgesetzt werden sollen, nach den bis zum Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Bestimmungen durchzuführen, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 51/2023 die konstituierende Sitzung des Preisgerichtes sowie das Hearing bereits stattgefunden haben.

(2) Verfahren zur Genehmigung von mehr als geringfügigen Abweichungen eines bereits rechtskräftig genehmigten Bauprojektes (§ 35 Abs. 6 des Steiermärkischen Baugesetzes) sind nach den bis zum Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Bestimmungen abzuführen.“

9. Dem § 8 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) In der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 51/2023 treten § 1 Abs. 2, 4, 5 und 6, § 2 und § 5b mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **6. Juni 2023**, in Kraft.“

Für die Steiermärkische Landesregierung:

**Landeshauptmann Drexler**